

2024年度（令和6年度）
福山市公共施設の利活用に関する民間提案制度



施設提示型（利活用）個別説明書
【旧東村小学校】

1 施設の基本情報

- (1) 施設名称 旧東村小学校
 (2) 所在地 広島県福山市東村町 2 5 4 3 番地
 (3) 施設概要

既存建物	棟名称	構造	面積	建造年	
	校舎	鉄筋コンクリート造 3階建	2382.31㎡	1992（平成4）年築	
	屋内運動場	鉄骨造 2階建	815.88㎡	1992（平成4）年築	
	給食室	鉄筋コンクリート造 1階建	314.46㎡	1992（平成4）年築	
	プロパン庫	鉄筋コンクリート造 1階建	6.59㎡	1993（平成5）年築	
	残菜庫	鉄骨造 1階建	2.78㎡	1993（平成5）年築	
	器具庫	鉄筋コンクリート造 1階建	5.16㎡	1993（平成5）年築	
	危険物倉庫	鉄筋コンクリート造 1階建	4.65㎡	1993（平成5）年築	
	渡り廊下	鉄骨造 1階建	74.25㎡	1992（平成4）年築	
	倉庫	コンクリートブロック造 1階建	93.79㎡	1992（平成4）年築	
	敷地面積	16,737.40㎡（公簿地積） 建物敷地面積：6,300.00㎡ 運動場敷地面積：7,500.00㎡ ※ 建物敷地面積及び運動場敷地面積は公立学校施設台帳より記載。			
	接道	東・北・西側 幅員3～6m 市道に接道			
都市計画区域	備後圏都市計画区域 区域区分：市街化調整区域				
用途地域	用途地域の指定をしない地域				
都市計画事業	該当なし				
都市計画施設	該当なし				
地区計画	該当なし				

立地適正化計画	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外			
土砂災害警戒区域	該当なし			
防火地域	22条区域			
浸水区域	該当なし			
その他区域	景観計画区域、宅地造成等工事規制区域			
建築制限等	建築基準法第56条1項第1号による道路斜線制限：勾配1.25 建築基準法第56条1項第2号による隣地斜線制限：20m+1.25 建築基準法第56条の2による隣地斜線制限：指定なし (ただし、福山市要綱により10m超建築物は届出対象)			
建ぺい率・容積率	70%・200%			
上下水道	上水：福山市上水道 排水：浄化槽			
電気・ガス	低圧電力・プロパンガス ※ 高圧電力から低圧電力に切り替えたうえで、屋内運動場、屋外運動場及び屋外運動場照明施設のみへ通電中。既存キュービクルは切り離れたうえで残置。 (参考) 光熱水費実績 (千円)			
	区 分	2019年度	2020年度	2021年度
	光熱水費(電気、ガス、燃料、上下水道ほか)	2,544	670	556
消防設備	消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備			
機械警備	なし			
アクセス	福山駅から車で約30分(14.9km) 福山西ICから車で約6分(2.4km)			
土壌汚染	未調査			
文化財包蔵	未調査			
アスベスト	未調査			
避難所指定	土砂・洪水：体育館 津波・地震：グラウンド			
耐震基準	新耐震基準			
不動産登記	土地：登記済 建物：未登記			
基準価格	貸付：土地 3,072,600円/年 建物 1,091,400円/年 合計 4,164,000円/年 売却：土地・建物 131,000,000円			

	<p>※ 貸付の場合は土地・建物に対して、売却の場合は建物に対して、それぞれ別途消費税及び地方消費税を加算します。</p> <p>※ 貸付価格は、対象範囲の土地・建物を全て貸し付ける場合の金額です。</p> <p>※ 売却価格は、公簿面積で算出しています。売却に当たっては、敷地の測量実施後に面積を確定しますので、現時点では参考価格です。</p> <p>※ 売却対象範囲は、貸付対象範囲に加え、屋内運動場・屋外運動場・プール・調整池等も含む施設の一式になります。</p> <p>※ 売却に当たっては、不動産鑑定評価を取得すること等が必要となるため、売却の提案の実現には一定の期間が必要となります。</p> <p>※ 地域活性化に繋がる幅広い提案を募集するため、公益性の高い事業である場合や、安定的・継続的な事業運営を行うために必要である場合等には、基準価格を下回る金額により提案を行うことも可能とします。ただし、その場合、実際の契約に当たっては、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和四十一年条例第二十一号）第3条又は第4条の規定が適用される場合を除いて、議会の議決を得ることが必要になります。詳細については、提案前の対話時にご相談ください。</p>
特記事項	<p>測量未実施のため、境界・地積等は確定していません。</p> <p>利活用の提案が可能な範囲と貸付対象範囲は、7(3)施設配置図に示すとおりです。屋内運動場及び屋外運動場については、地域住民の利用を優先するため、貸付対象範囲からは除いています。</p>

2 これまでの経緯

福山市立東村小学校は、1874年（明治7年）に西村万福寺に設置され、地域児童の学びの場として、また、地域活動の中心拠点として、東村町内での移転の歴史も含め、長年にわたり地元の小学校として親しまれてきました。しかし、児童数の減少から、福山市立今津小学校と統合され、新しい学校の開校に伴い閉校となりました。

1874(明治7)年	西村万福寺に設置
1875(明治8)年	分離され持光寺に移し、校名を東村小学校と改める
1887(明治20)年	二度の移転を経て、第5尋常小学校として本郷村に設置
1966(昭和41)年	三度の改名を経て、福山市立東村小学校へ名称変更
2020(令和2)年	閉校

3 活用方針

市では、地域コミュニティの維持とともに、少子高齢化が著しい地域の活性化に向けて、旧東村小学校を利活用する民間事業者を幅広く募集します。貸付又は譲渡条件の詳細は、提案審査会による事業者の選定後に、市と事業者が協議の上決定します。

なお、基本的な市の考え方は次のとおりです。

- (1) 事業者が、施設計画及び維持管理計画を立案し、自らの資金等により事業運営を行う提案であること。
- (2) 事業分野に制限はないが、旧東村小学校が市街化調整区域内の施設であり、開発審査の対象となるため、一定の要件を満たすものであるとともに、地域コミュニティの維持及び地域活性化に繋がる継続性が高いものであること。

4 施設の魅力

自然豊かな環境にあって、旧校舎は教室以外にも音楽室、創作室、図書室など機能が充実しており、エントランスや多目的室などの空間はゆとりがあり、別棟の給食室（ランチルーム含む）、屋内運動場、グラウンドなども充実した施設となっています。

また、交通の便においては、JR松永駅から車で約10分程度の距離にあり、国道2号線バイパスからのアクセス、山陽自動車道福山西インターにも近い場所にあります。

5 地域住民による施設の利用状況

- (1) 年間を通じた活動 (令和5年実績)

用途	利用施設	利用頻度
地域のサークル活動	屋内運動場	月に15～20回程度
	屋外運動場	月に10～15回程度
地域のスポーツ活動	屋内運動場	月に5～10回程度
	屋外運動場	毎週土・日曜日

- (2) 地域のイベント (令和5年実績)

イベント名称	利用施設	開催時期
夏祭り	屋内運動場、屋外運動場	8月中旬
町民運動会	屋内運動場、屋外運動場	10月
東村町かかし祭り	屋内運動場、屋外運動場	12月第1日曜日

6 留意点

- (1) 活用方針にもあるとおり、市街化調整区域内の施設であるため、開発審査の要件に適合することが必要となります。
- (2) 屋内運動場、屋外運動場及び屋外運動場照明施設は、福山市旧学校施設条例に基づく東村旧学校施設です。これらの施設については、地域コミュニティの維持に向け、地域住民の利用を可能とすることを前提に、提案前の対話において活用方針を協議いただくとともに、提案においても地域住民との共生に配慮した提案内容としてください。
- (3) 屋内運動場及び屋外運動場は災害時の緊急避難場所の役割を担っているので、その点を留意してください。

7 図面・写真

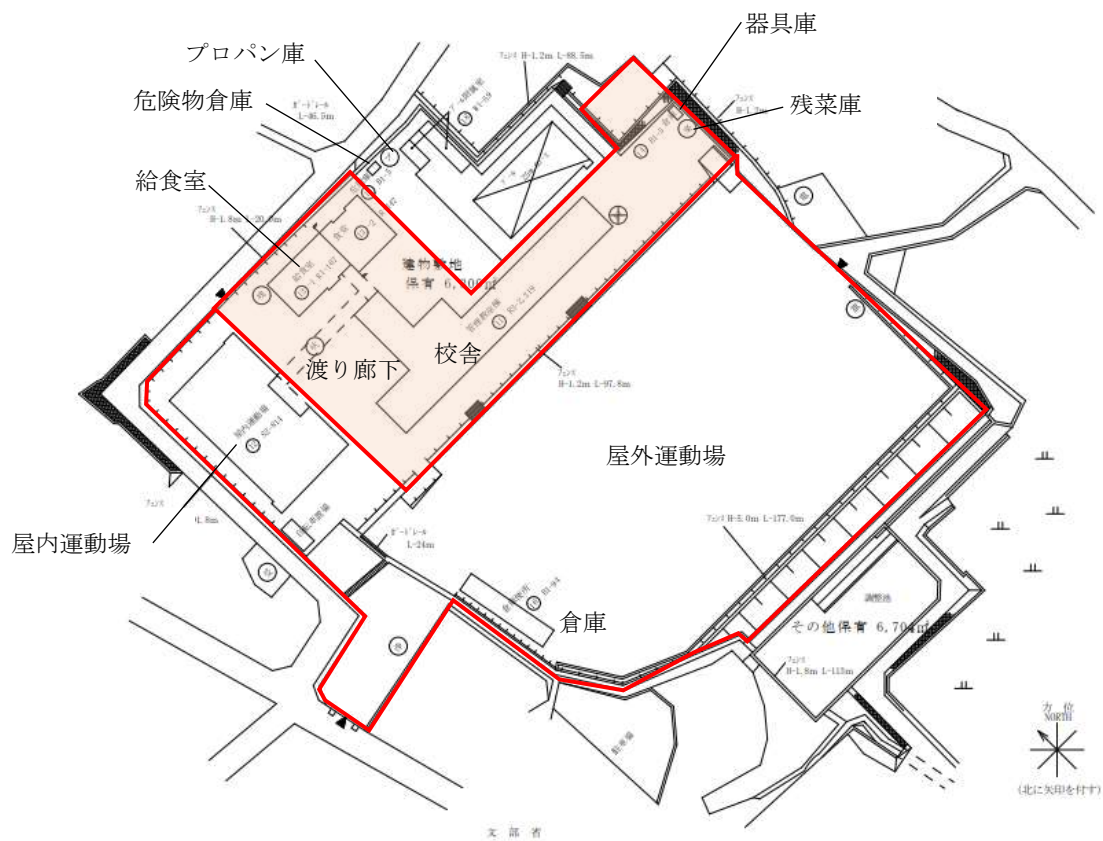
(1) 施設位置図



(2) 施設所在図



(3) 施設配置図



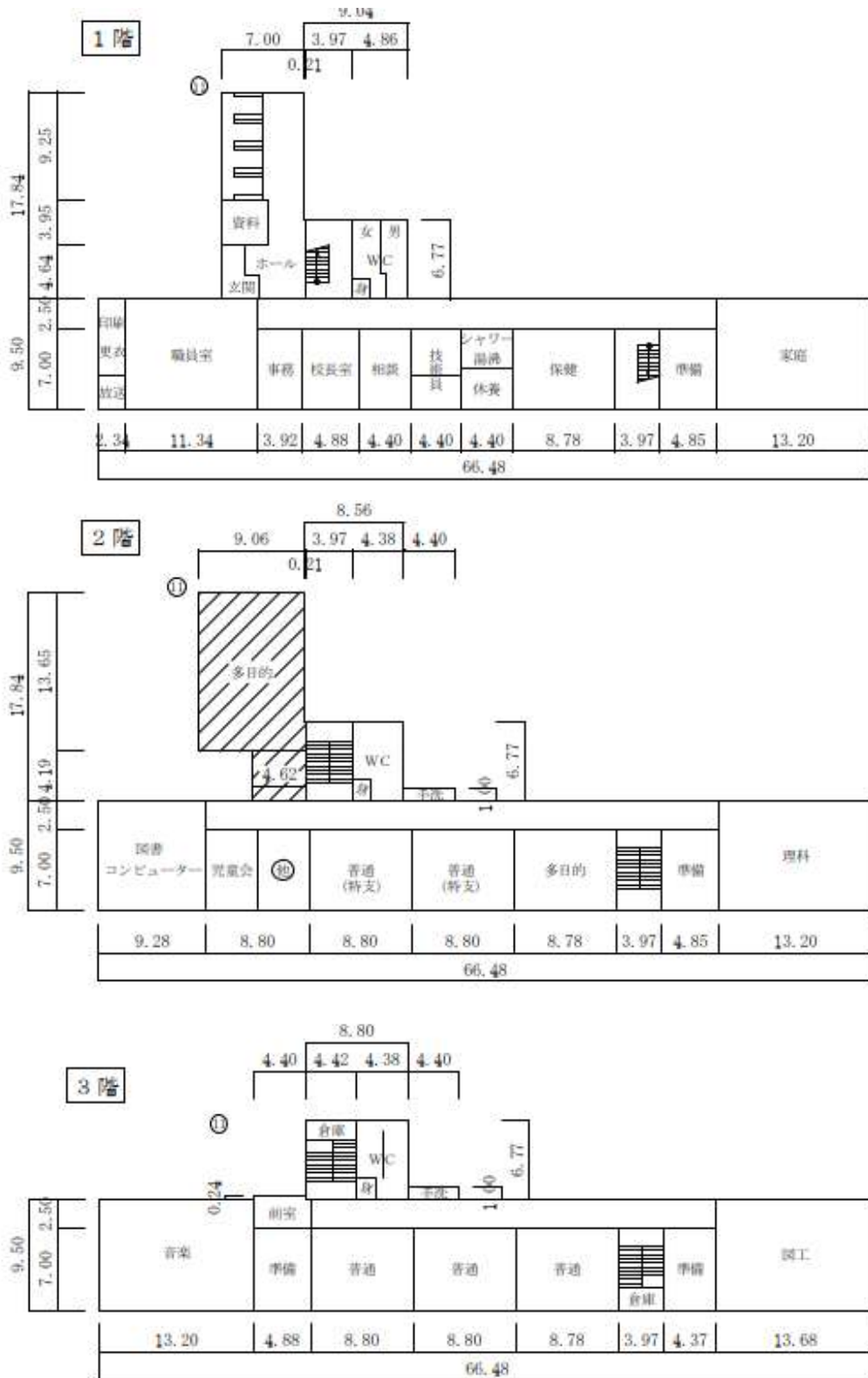
凡例

赤枠内：利活用の提案が可能な範囲

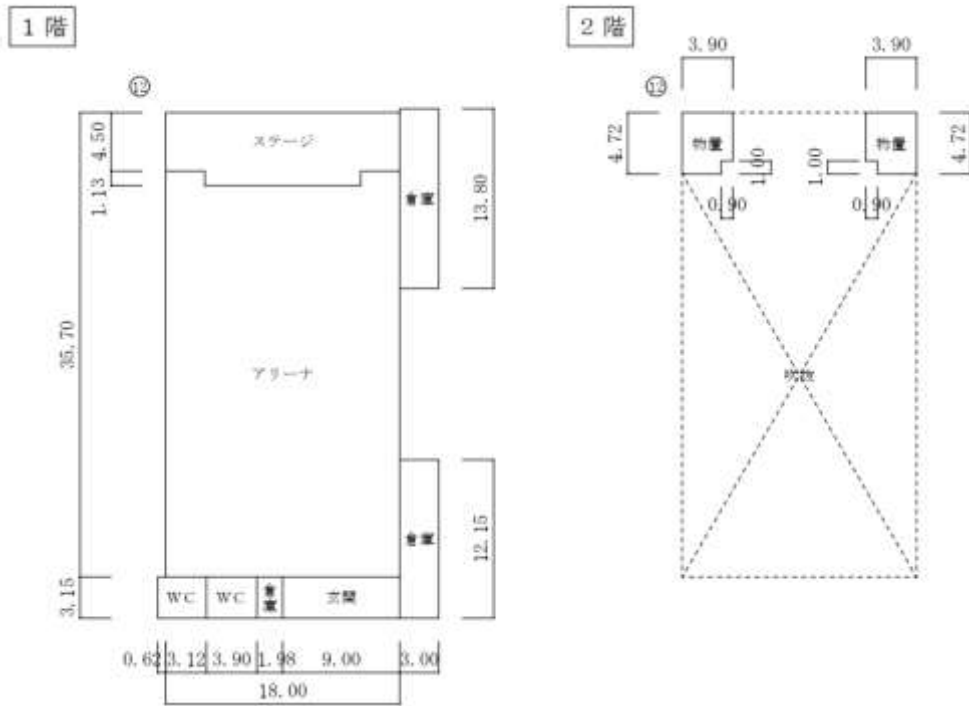
うち、貸付対象範囲

(4) 施設平面図

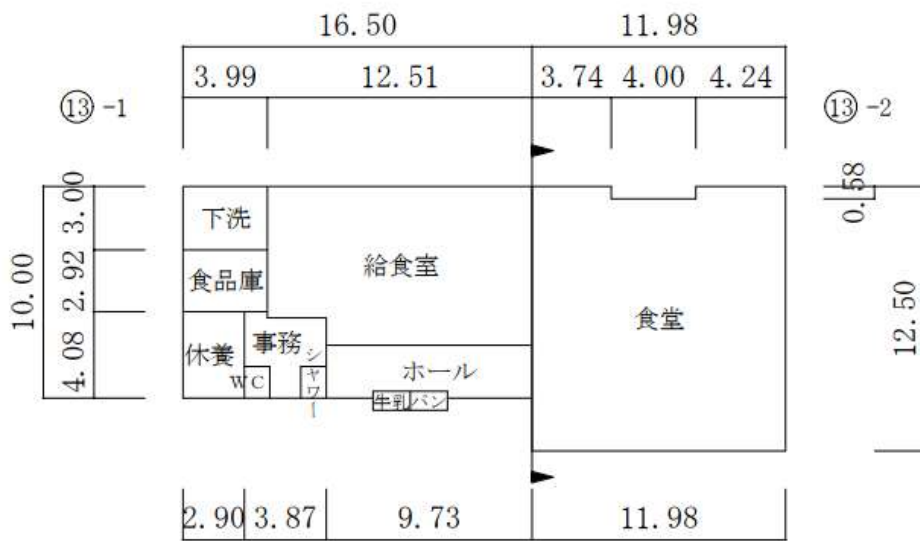
●校舎棟



●屋内運動場



●給食室



(5) 土砂災害警戒区域等指定箇所情報
該当なし

(6) 施設写真
＜校舎＞



＜屋内運動場＞



<給食室>



<倉庫>



< 渡り廊下 >



< 危険物倉庫 >



<プロパン庫>



<残菜庫>



< 器具庫 >

